



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.161.677 - RS (2009/0200297-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL ARMANDO MICHIELON  
ADVOGADOS : MARCIO LEANDRO WILDNER  
VANDERLEI LUIS WILDNER E OUTRO(S)  
AGRAVADO : BLOKUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS  
ADVOGADO : ADEMIR ANTÔNIO IZIDORO E OUTRO(S)

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DEFEITO DE CONSTRUÇÃO. PRESCRIÇÃO. SÚMULA Nº 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Tendo o tribunal de origem decidido à luz das provas dos autos, a pretensão recursal em sentido contrário esbarra necessariamente no óbice contido na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte Superior, a necessidade de reexame de matéria fática impede a admissão do apelo especial fundado em divergência jurisprudencial.
3. Agravo regimental não provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.

Brasília (DF), 19 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.161.677 - RS (2009/0200297-3)

### RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Condomínio Edifício Centro Profissional Armando Michielon contra a decisão (e-STJ fls. 543/546) que negou seguimento ao recurso especial ante o óbice da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 549/562), o agravante alega que não se trata de reexame de prova e repisa os argumentos do especial, aduzindo que "*o termo inicial do prazo prescricional é o Laudo Pericial elaborado em 22 de julho de 2005*".

É o breve relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.161.677 - RS (2009/0200297-3)

### VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

*"Trata-se de recurso especial, fundamentado nas alíneas 'a' e 'c' do permissivo constitucional, interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL ARMANDO MICHIELON contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:*

*'APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DEFEITO DE CONSTRUÇÃO. PRAZO TRIENAL DE PRESCRIÇÃO. REFORMAS NECESSÁRIAS NA FACHADA DO EDIFÍCIO. DEVER DE INDENIZAR OS VALORES DESPENDIDOS. AGRAVO RETIDO. DA PRESCRIÇÃO DO DIREITO DE AÇÃO. A parte autora ingressou com a presente ação postulando indenização por danos materiais, em razão de falhas na construção e desconformidade com o memorial descritivo.*

*Logo, não se trata de ação fundada no prazo de garantia, de cinco anos, e sim de caráter eminentemente reparatório, cujo prazo prescricional, seria o vintenário, conforme alude o art. 177, do CC de 1916, o qual só tem sua contagem iniciada após o escoamento do prazo de garantia. No caso, não transcorrendo mais da metade do prazo prescricional previsto na lei civil anterior, quando da entrada em vigor da nova legislação civilista, já que a obra foi entregue no ano de 1994, o prazo a ser aplicado é o do novel Código Civil, nos termos do art. 2.028 deste diploma legal. Assim, aplica-se o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 32, inciso V, do CC de 2002, cujo termo inicial de contagem é a data de sua entrada em vigor, ou seja, 11/01/2003. Tendo a ação sido ajuizada em 11.07.2006, imperativo o reconhecimento da prescrição.*

*Agravo retido provido, com o reconhecimento da prescrição. Apelação prejudicada' (e-STJ fl. 425).*

*Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fl. 456).*

*Em suas razões, alega o recorrente violação dos arts. 535, II, do Código de Processo Civil e 206, §3º, V, do Código Civil, bem como divergência jurisprudencial.*

*Para tanto, aduz que o termo inicial do prazo prescricional é a data do conhecimento do vício da construção, ou seja, quando do conhecimento do laudo técnico que o detectou, 22 de julho de 2005.*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Contrarrazões apresentadas (e-STJ fls. 513/528).  
Admitido o especial na origem, ascenderam os autos para exame.  
DECIDO.  
Não merece prosperar a irresignação do recorrente.  
Depreende-se da sentença de primeiro grau:*

*'(...) Portanto, a controvérsia gira em torno de quando foram constatados os defeitos na edificação, matéria que passo a analisar.*

*Segundo história o autor, desde a entrega do imóvel foram apresentados problemas na edificação sem que houvesse qualquer solução adequada por parte do incorporador, construtor e responsável técnico, tendo transcorrido o prazo da garantia sem qualquer solução.*

*Já a demandada afirma que somente após mais de dez anos da entrega do imóvel que a autora comunicou os alegados defeitos da edificação, não havendo assim qualquer responsabilidade da ré pelos mesmos.*

*Tenho que não assiste razão à demandada. Embora já tenha transcorrido o prazo de 05 anos estabelecidos como garantida de segurança e solidez da obra, cabia à demandada comprovar que os defeitos teriam surgido após tal prazo, na medida em que consubstanciado em fatos extintivos e modificativos do direito do autor, não o fez.*

*Portanto, ante a ausência de provas no sentido contrário, presume-se tenham surgidos os defeito dentro do prazo da garantia, nos termos do alegado na peça inaugural' (e-STJ. fls. 360/361).*

*Por sua vez, o acórdão recorrido decretou a prescrição ao seguinte fundamento:*

*'Inquestionável que a entrega da obra se deu ainda no ano de 1994, portanto, não se está tratando de prazo de garantia, este há muito decorrido, e fixado pela lei civil, tanto no vigente código, como no precedente, em cinco anos, e sim de reparação civil por vício construtivo para o qual na disciplina do Código Civil de 1916, consoante jurisprudência pacificada e sumulada (Súmula 194, do STJ), a ação indenizatória poderia ser proposta no prazo de vinte anos.*

*Ocorre que, em 11 de janeiro de 2003 entrou em vigor o novo Código Civil, Lei 10.406/02, que, em seu art. 2.028, passou a regular as disposições transitórias nos seguintes termos:*

*'Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data da sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.'*

*Assim, considerando que entre 1994 e a data de entrada em vigor do novo Código Civil (11.01.2003) decorreu menos da metade do lapso prescrito no art. 177 do Código Civil de 1916, ao caso dos*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*autos deve ser aplicado o prazo prescricional de três anos estabelecido no art. 206, § 3º, inciso V, do novo Código, in verbis:*

*Art 206. Prescreve:*

*[...]*

*§ 3. Em três anos:*

*[...]*

*V - a pretensão de reparação civil; (grifei)*

*Logo, tendo o autor ajuizado a presente demanda em 11.07.2006, ou seja, após o transcurso do prazo de três anos, contados da vigência do novo Código Civil, mostra-se prescrita a sua pretensão' (e-STJ fls. 430/431).*

*Resta demonstrado, portanto, que a alteração do entendimento do aresto recorrido demandaria a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ, que dispõe: 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial'. Assim, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática também impede a admissão do apelo especial fundado em divergência jurisprudencial. Confira-se: REsp 765.505/SC, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/3/2006, DJ 20/3/2006.*

*Ademais, além do óbice da Súmula nº 7 desta Corte Superior, o dissídio jurisprudencial não restou caracterizado nos moldes legal e regimental, pois insuficiente para tanto a mera transcrição de ementas dos paradigmas, deixando o recorrente de proceder ao necessário cotejo analítico entre os acórdãos impugnado e paradigma, além da ausência de similitude fática entre as decisões confrontadas.*

*A propósito:*

*'AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ACÓRDÃO DO MESMO TRIBUNAL. SÚMULA N. 13/STJ. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E COTEJO ANALÍTICO. (...)*

*1. A admissibilidade de recurso especial fundado na alínea 'c' do permissivo constitucional pressupõe que tribunais distintos tenham interpretado um mesmo tema de maneira divergente. Súmula n. 13/STJ.*

*2. A transcrição do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial. (...)' (AgRg no REsp 1.068.737/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 16/4/2009, DJe 27/4/2009).*

*Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial.*

*Publique-se.*

*Intimem-se."*

Ao que se tem, portanto, a matéria foi devidamente apreciada, mostrando-se correta a decisão ora impugnada por seus próprios fundamentos.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.  
É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0200297-3

AgRg no  
REsp 1.161.677 / RS

Números Origem: 10600140477 70026328823 70031514474

EM MESA

JULGADO: 19/09/2013

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL ARMANDO MICHIELON  
ADVOGADOS : VANDERLEI LUIS WILDNER E OUTRO(S)  
MARCIO LEANDRO WILDNER  
RECORRIDO : BLOKUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS  
ADVOGADO : ADEMIR ANTÔNIO IZIDORO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL ARMANDO MICHIELON  
ADVOGADOS : VANDERLEI LUIS WILDNER E OUTRO(S)  
MARCIO LEANDRO WILDNER  
AGRAVADO : BLOKUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS  
ADVOGADO : ADEMIR ANTÔNIO IZIDORO E OUTRO(S)

#### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.